

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 8日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 渡 邊 康 弘

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 6年 5月 7日から 令和 6年 5月14日 午後 3時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月16日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所高田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 5月30日 午前 9時50分 場 所 新潟地方裁判所高田支部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月20日 午前 9時00分から 令和 6年 5月22日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 6年 4月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 上越市東城町三丁目字中道東
地 番 592番10
地 目 宅地
地 積 185.12平方メートル
- 2 所 在 上越市東城町三丁目字中道東 592番地10
家屋 番号 592番10
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 92.95平方メートル
2階 57.13平方メートル



物件明細書

令和 6年 3月 4日

新潟地方裁判所高田支部

裁判所書記官 鈴木 峻

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

売却対象外の土地(地番592番8)を通行のため利用している。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 上越市東城町三丁目字中道東 |
| | 地 番 | 592番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 185.12平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市東城町三丁目字中道東 592番地10 |
| | 家屋 番号 | 592番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 92.95平方メートル
2階 57.13平方メートル |



令和5年(ケ)第28号
令和5年12月6日受理
令和6年1月5日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所高田支部

執行官 間 鉄 雄 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 上越市東城町三丁目字中道東 |
| | 地 番 | 592番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 185.12平方メートル |
| 2 | 所 在 | 上越市東城町三丁目字中道東 592番地10 |
| | 家屋 番号 | 592番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 92.95平方メートル
2階 57.13平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	新潟県上越市東城町三丁目2番2号													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」のとおり													
建物	物件2													
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号									
	保管開始日	令和	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり													

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として利用されている。
- 2 物件1の土地は西側で幅員約4メートルの共有私道に接面する。本私道については昭和40年12月25日付第278号により道路位置指定がなされている。
- 3 物件1の土地は西側の間口が約12.8メートル、奥行きが約14.6メートルの土地で、土地の形状は、ほぼ法務局備付の公図のとおりである。
- 4 物件2の建物の1階作業場の上に中2階部分(約12平方メートル)が存在する。同部分については作業場の空間を有効利用するために梁を渡し、上部を物置として利用しているものであるが、中2階部分は物件2の建物とは別の支柱で支えられた構造であり、建物の階層として階数に換算しなかった。
- 5 物件2の建物は2階西側洋室の天井部分及び2階和室の天井部分に雨漏りの跡が確認できる。
- 6 隣地等の所有者(登記簿上)
 - ① 上越市東城町三丁目字中道東592番11の所有者：A
 - ② 上越市東城町三丁目字中道東592番9、同所591番13の所有者：B
 - ③ 上越市東城町三丁目字中道東592番14の所有者：C
 - ④ 上越市東城町三丁目字中道東592番8、同所591番12の所有者：D、E、F、G、H、I、J、高田商事株式会社

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

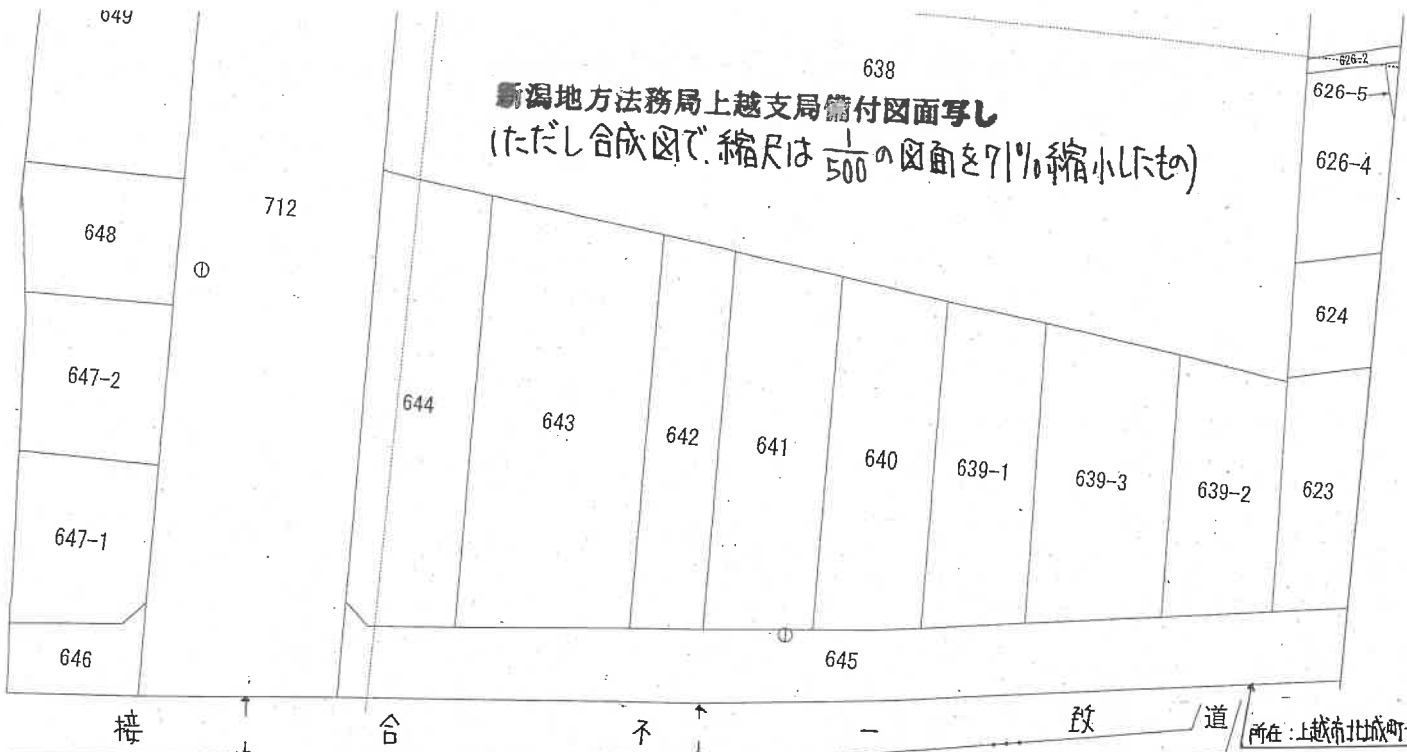
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■K (債務者兼所有者)	<p>1 物件2の建物には私と妻が居住しています。</p> <p>2 物件2の建物は昭和57年月に新築した建物ですが、建物は雨漏りしています。屋根を葺き替えしなければいけない状態ですが、費用も捻出できないので、そのままにしてあります。</p> <p>3 物件1の土地の境界に関し、隣地所有者らから異議を言われたことは一度もありません。</p> <p>4 私は西側私道の共有持分を持っていませんが、私道は使用しています。私道を使用することにつき、土地所有者らとの間で何らの契約も交わしていません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年12月7日(木) 8:55-9:00	新潟地方法務局上越支局	公図、地積測量図、登記事項要約書取得
5年12月7日(木) 9:15-9:30	上越市役所税務課、道路管理課、建築住宅課	名寄帳写及び間取図写の交付申請書持参(令和5年12月13日名寄帳写等取得)。道路調査
5年12月7日(木) 10:05-10:10	目的物件所在地	外観調査
5年12月27日(水) 10:00-11:00	目的物件所在地	立入調査。写真撮影。債務者兼所有者Kと面談
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 _____ を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

新潟地方法務局上越支局備付図面写し
 (ただし合成図で縮尺は $\frac{1}{500}$ の図面を71%縮小したも)



所在：上越市東城町三丁目字中道東

所在：上越市東城町三丁目字勸左エ門新田

所在：上越市北城町一丁目

(6枚目)

登記年月日：昭和57年8月19日

(ただし A3をA4に縮小)

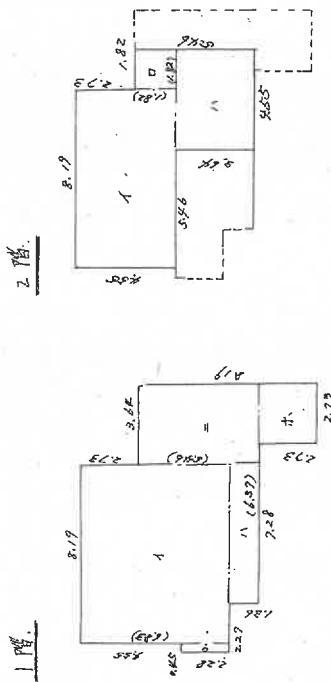
建物図面

592-10

各階平面図

574915

家屋番号 592-10
建物の所在 上越市東城町3丁目字中道東 592番地10



1階床面積

1.	6.83	x	8.19	=	55.9377
2.	2.28	x	0.45	=	1.0260
3.	1.36	x	6.37	=	8.6632
4.	5.46	x	3.04	=	19.8784
5.	2.73	x	2.73	=	7.4529
合					92.9542 m ²

2階床面積

1.	4.55	x	8.19	=	37.2645
2.	1.82	x	1.82	=	3.3124
3.	3.64	x	4.55	=	16.5620
合					57.1389 m ²

作製

57年8月10日(作製)

縮尺 1/250

申請人

新潟県土地家屋調査士会

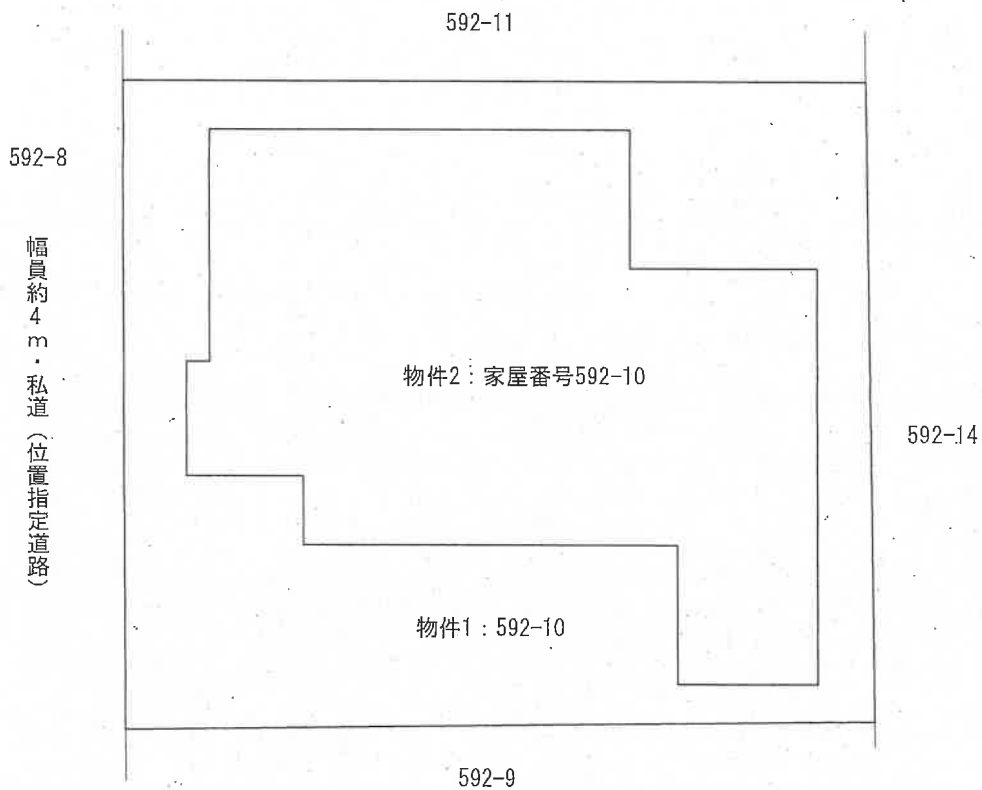
縮尺 1/500

昭和 平成 57年8月19日登記

土地建物位置関係図(概略)

(物件1・2)

縮尺=1/150



※現地調査、法務局備付の図面資料等を参考に作成した概略図面

⇒ 印は写真撮影位置、方向

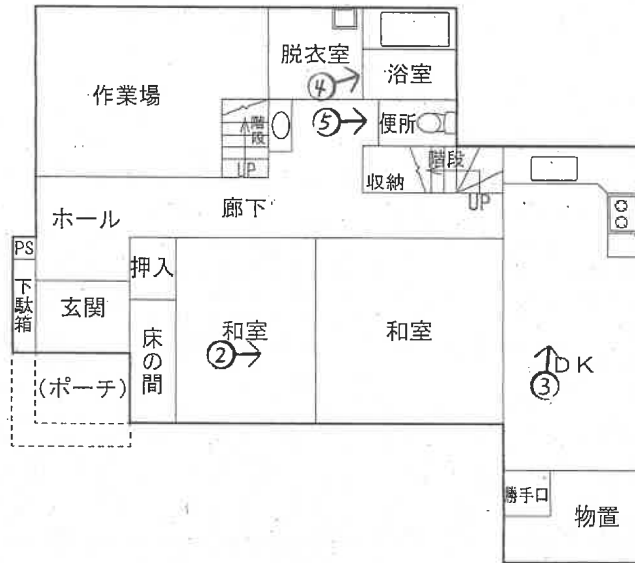
(9 枚目)

[評価人作成]

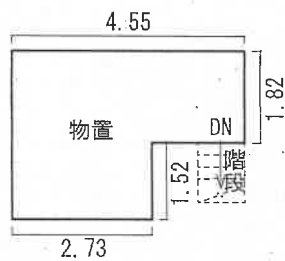
間取図（物件2）

縮尺 = 1/150

寸法：m



[1階：既登記 92.95㎡]

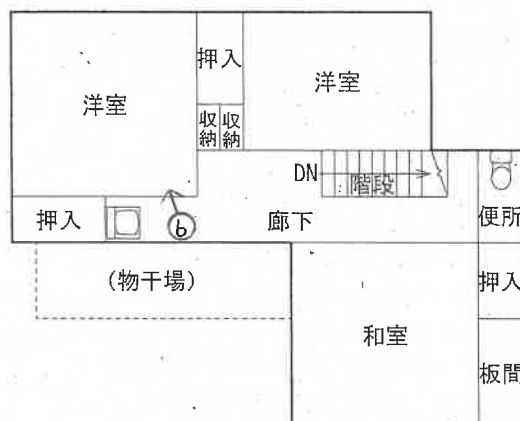


[中2階：概測約12㎡]

① $4.55 \times 1.82 = 8.2810\text{㎡}$

② $2.73 \times 1.52 = 4.1496\text{㎡}$

① + ② = $12.4306\text{㎡} \approx 12\text{㎡}$



[2階：既登記 57.13㎡]

写真 /



写真 2



写真 3



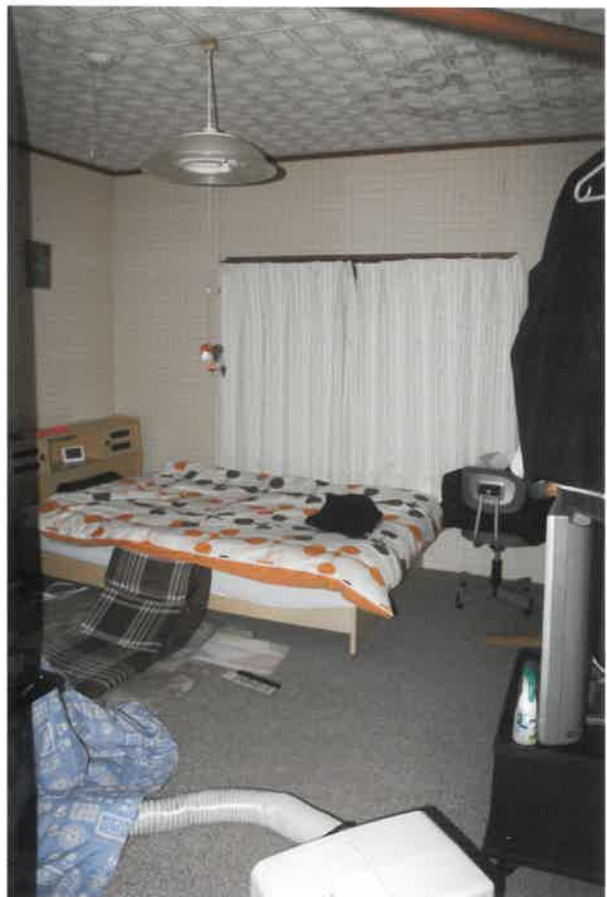
写真 4



写真 5



写真 6



令和5年 (ケ) 第28号
令和5年12月27日 現地調査
令和6年 1月12日 評 価

新潟地方裁判所 高田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

吉 田 巧

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,790,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,030,000円
物件2 (建物)	金 760,000円

- 1 一括価格は、物件1及び2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の土地の内訳価格は物件2の建物のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は敷地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

(現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ)

番号	所在等	登記	現況
1	所在地目地積	上越市東城町三丁目字中道東 592番10 宅地 185.12平方メートル	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	上越市東城町三丁目字中道東 592番地10 592番10 居宅 木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 92.95平方メートル 2階 57.13平方メートル	
特記事項			
物件2建物には中2階の物置(概測約12平方メートル)が存在する。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況（物件1（物件2建物の敷地））

位置・交通	本物件は、えちごトキめき鉄道妙高はねうまライン「高田」駅の東方・道路距離約2km、バス停留所「北城町」の東方・道路距離約420m（徒歩約6分）の場所に位置する。
付近の状況	本物件の所在する地域は、低層の戸建住宅が多く建ち並ぶ住宅地域である。当該地域は準幹線市道の北城高校南通線並びに北城区画幹線の東側背後に位置し、幅員の狭い私道が配置されている。高田城址公園や高校に比較的近いが、スーパーマーケット等の商業施設からは離れている。地域の環境に大きな変化は見られず、当面は現状の環境の維持が予測される。
主な公法上の規制等 （道路幅員等の個別 的な規制を考慮しな い一般的な規制）	都市計画区分：市街化区域 用途地域：第1種中高層住居専用地域 建蔽率：60% 容積率：200% 防火規制：— その他の規制：—
面地条件 （規模、形状等）	物件1の土地は西側が私道に接面する間口約13メートル、奥行約14メートルのほぼ正方形の中間画地である。地勢は平坦であり、私道とは概ね等高に接面する。法務局備付の図面等に基づき現況地積を確認した結果、登記面積に概ね一致と推認した。
接面道路	西側：私道 （幅員約4メートル・建築基準法第42条第1項第5号の位置指定道路）
土地の利用状況 及び隣地の状況等	[土地の利用状況] 物件1は物件2建物の敷地として利用されており、東側には簡易な単管ラックや庭木が存在する。 [隣地の主な状況] 西側は私道、北側は駐車場、その他周囲は低層の戸建住宅の敷地である。
供給処理施設	上水道：あり 都市ガス：あり 公共下水道：あり
特記事項	所有者は前面私道の持分権を有していない。

2 対象建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物（居宅）
建築時期及び 経済的残存耐用年数	建築年月日：昭和57年8月10日 新築（登記記録） 経過年数：約41年 経済的残存耐用年数：満了
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板 外 壁：サイディング 内 壁：クロス貼、ピーリング貼、京壁、合板等 天 井：クロス貼、竿縁天井、デザインボード、石膏ボード等 床：フローリング、磁器質タイル、畳、長尺ビニールシート、カーペット、ベニア板、コンクリート等 設 備：電気、照明、給排水、便所（水洗）、台所、レンジフード、浴室（在来）、洗面化粧台、壁掛エアコン等 その他：1階作業場上に中2階の物置、2階の廊下脇に物干し場あり
床面積（現況）	第3項 目的物件欄記載のとおり。 延床面積（1階と2階の登記面積の合計）は150.08㎡ 1階作業場上に中2階の物置部分が存在するが、柱や仕様から簡易に施された構造であり、床面積に算入しなかった。
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：5DK（附属資料「間取図（物件2）」を参照）
品 等	劣る。
保守管理の状態	内外装に著しい損傷は確認できなかったが、2階の天井一部に水染み箇所が確認され、所有者の陳述から雨漏りが生じていると推測される。床や壁に擦り傷等の摩耗がみられるほか、設備の陳腐化も認められる。 全体的に老朽化が進んでおり、保守管理の状態はやや劣る。
建物の利用状況	所有者が居宅として利用している。
特記事項	なし。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格 (物件1土地 (物件2建物の敷地))

物件1土地の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地等価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	25,400	1.00	185.12	0.61	2,868,000

ア 標準画地価格

第6参考価格資料記載の地価調査基準地との規準、比準価格 [類似地域所在の取引事例価格] 等を比較考量の上、標準画地価格を査定した。

地価調査基準地 上越 (県) - 23 を規準とした価格

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{標準価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 40,700 \text{円/㎡} & \times & 99.7 & / & 100 & \times & 100 & / & 103 & \times & 100 & / & 155 & = & 25,400 \text{円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 時点修正 : 地価調査基準地の標準価格の価格時点から評価日までの推定変動率
- ◇ 標準化補正 : 方位 +3
- ◇ 地域格差 : 街路、交通接近、環境条件等 +55

イ 個別格差 : なし ±0%

ウ 地積 : 登記面積を採用

エ 建付減価補正率 : 建物と敷地の適応及び環境との適合性、建物の老朽状態等を勘案し、最有効使用との格差として判定 -39%

(2) 建物価格 (物件 2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	127,000	150.08	0.006	114,000

ウ 現価率

- ・経過年数 41 年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価率 40%、残価率 1%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。
- ・現価率 = $〔残価率 1\% + (1 - 0.01) \times \{経済的残存耐用年数 0 年 / (経過年数 41 年 + 経済的残存耐用年数 0 年)\}] \times (1 - 観察減価率 0.40) = 0.006$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 敷地利用権等価格

番 号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	2,868,000	0.40	法定地上権	1,147,000

イ 敷地利用権等割合：地域における権利割合を基準に、権利の性質、地上建物の状態等を勘案し、上記のとおり判定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権等 価格の控除及 び加算 (円) イ	占 有 減 価 修正率 ウ	市場性 修正率 エ	競 売 市 場 修正率 オ	評 価 額 (円) (ア+イ)× ウ×エ×オ
1	2,868,000	-1,147,000	1.00	1.00	0.60	1,030,000
2	114,000	1,147,000	1.00	1.00	0.60	760,000
一 括 価 格 (合 計)						1,790,000

ウ 占有減価修正率：必要なし。

エ 市場性修正率：必要なし。

オ 競売市場修正率：評価条件記載の不動産競売市場の特殊性を考慮。 -40%

第6 参考価格資料

地価調査基準地 [上越(県) - 23]

所 在：上越市北城町1丁目48番36外

住居表示：北城町1-2-17

価 格：40,700円/㎡

位 置：えちごトキめき鉄道妙高はねうまライン「高田」駅の東方・道路距離約1.8kmに位置する。

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：341㎡

供給処理施設：上下水道、都市ガスあり

接面街路：南側幅員約6.5mアスファルト舗装の市道

用途指定等：市街化区域

第1種低層住居専用地域（建蔽率50%・容積率80%）

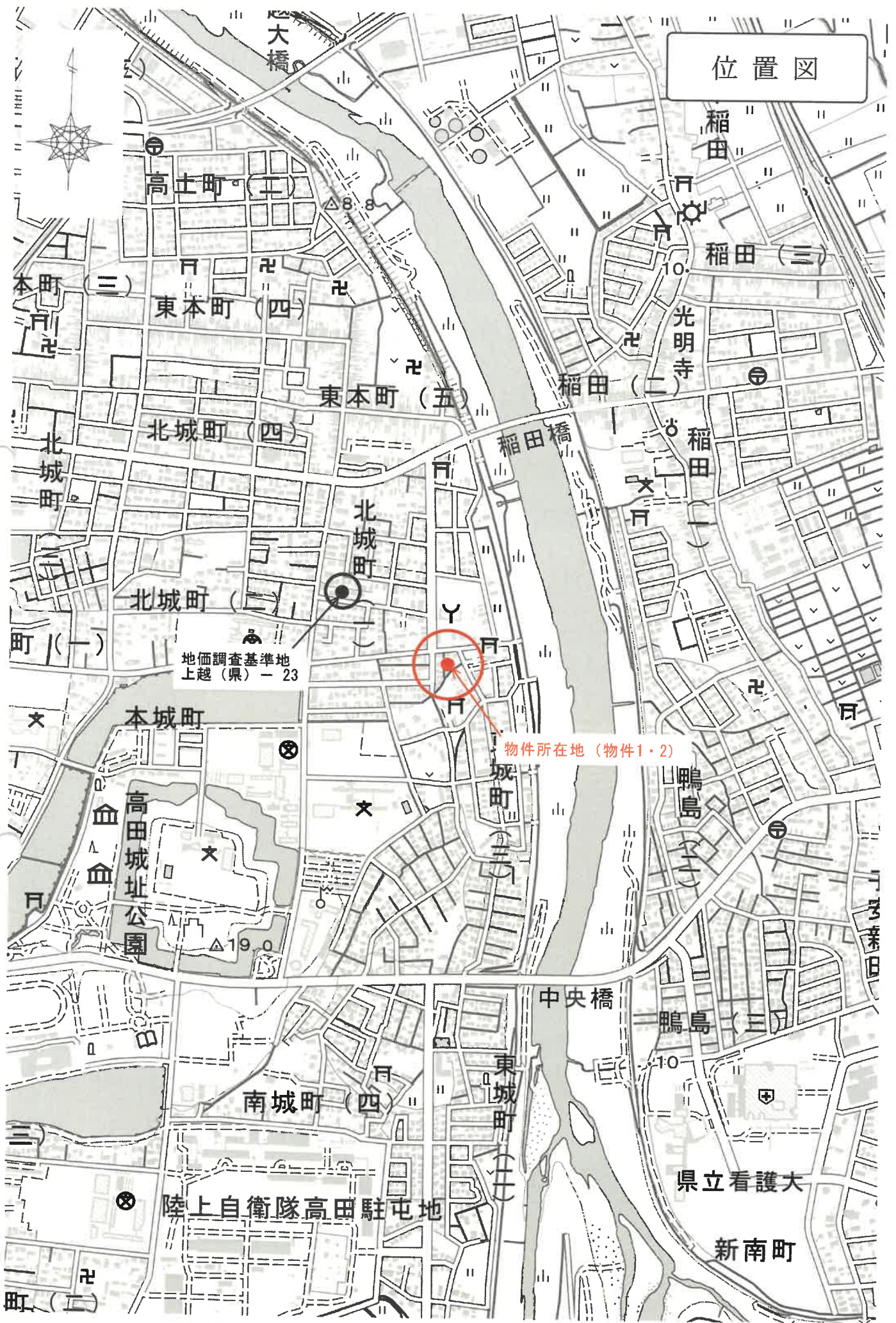
地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な一般住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写し
- 3 建物図面・各階平面図写し
- 4 土地建物位置関係図
- 5 間取図

以上。

位置図



地価調査基準地
上越(県) - 23

物件所在地 (物件1・2)

イ 605-15 △ 589-14
 □ 589-22 ○ 589-18



A 東城町3丁目

請求部分	所在	上越市東城町三丁目字中道東			地番	592番10		
出力尺	1/600	精度分	座標系又は 番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項	

(A3判をA4判に縮小)

「新潟地方法務局上越支局備付」

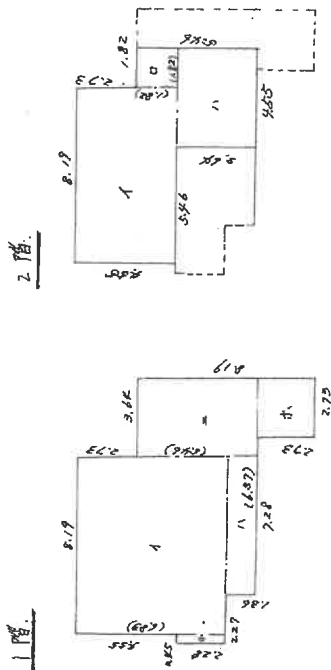
登記年月日：昭和57年8月19日

574915

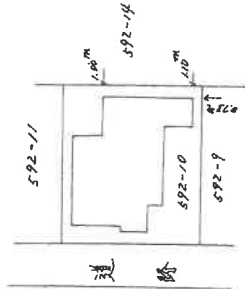
各階平面図

建物図面

家屋番号	592-10
建物の所在	上越市東城町3丁目字中道東 592番地10



1階



1階床面積

1.	6.83	x	8.19	=	55.9377
2.	2.28	x	0.45	=	1.0260
3.	1.26	x	6.37	=	8.6632
4.	5.46	x	3.64	=	19.8744
5.	2.73	x	2.73	=	7.4529
合					92.9542 m ²

2階床面積

1.	4.55	x	8.19	=	37.2645
2.	1.82	x	1.82	=	3.3124
3.	3.64	x	4.55	=	16.5620
合					57.1389 m ²

作

57年8月10日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

昭和57年8月19日登記

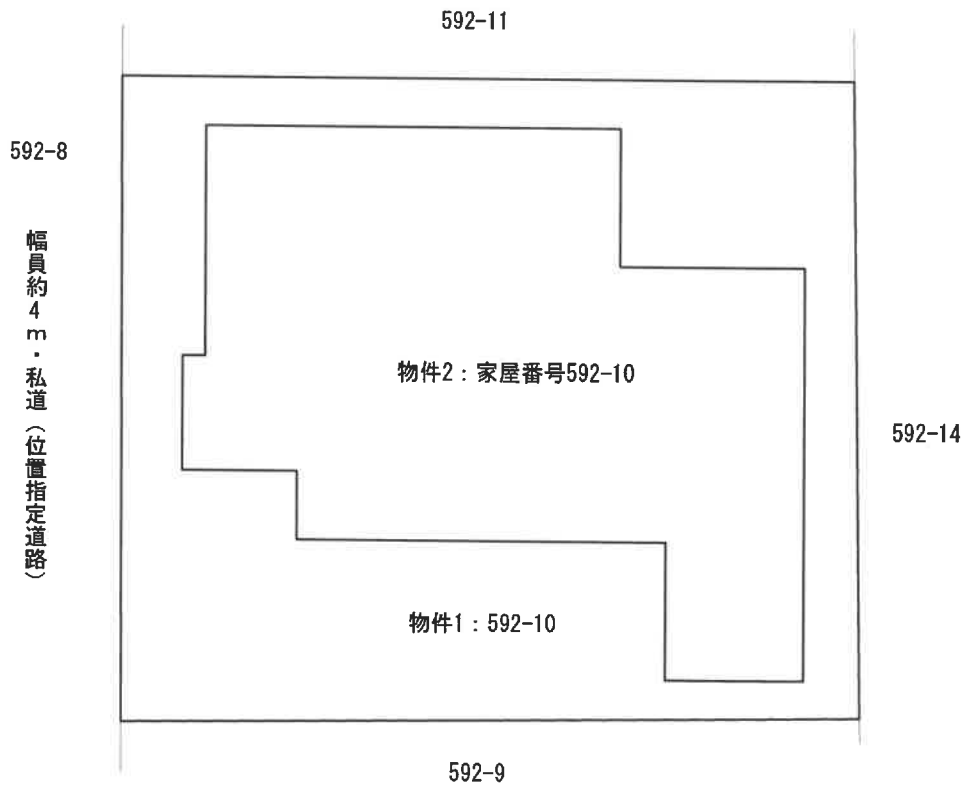
(A3判をA4判に縮小)

「新潟地方法務局上越支局備付」

土地建物位置関係図(概略)

(物件1・2)

縮尺 = 1/150

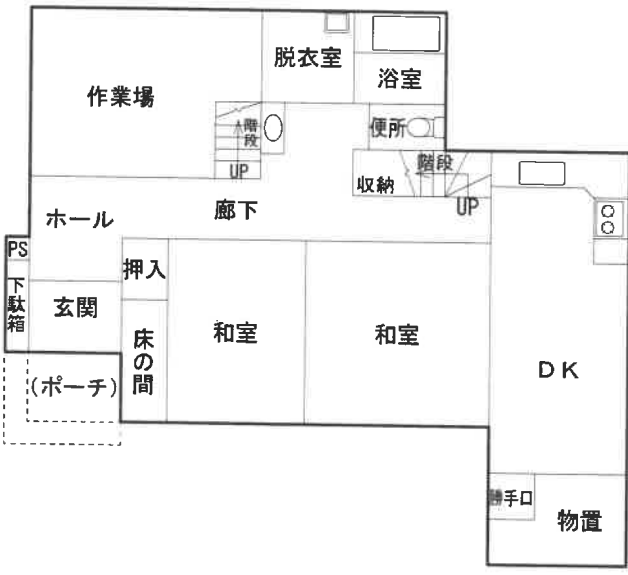


※現地調査、法務局備付の図面資料等を参考に作成した概略図面

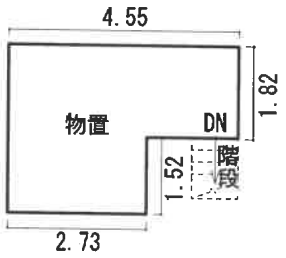
間取図（物件2）

縮尺 = 1/150

寸法 : m



[1階 : 既登記 92.95㎡]



[中2階 : 概測約12㎡]

① 4.55 × 1.82 = 8.2810㎡

② 2.73 × 1.52 = 4.1496㎡

① + ② = 12.4306㎡ ≒ 12㎡



[2階 : 既登記 57.13㎡]